Решение по жалобе № 042/10/18.1-544/2021

«22» апреля 2021 г. г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель комиссии:

<...>– руководитель управления;

Члены комиссии:

<...> – начальник отдела контроля органов власти;

<...> – началтник отдела ЖКХ, транспорта и связи;

<...> – главный специалист – эксперт отдела топливно-энергетического комплекса;

<...>- главный специалист-эксперт отдела ЖКХ, транспорта и связи.

При рассмотрении жалобы с использованием видеоконференцсвязи, при участии:

<…..> - представителя АО Угольная компания «Кузбассразрезуголь» по доверенности;

<…..> – представителя АО Угольная компания «Кузбассразрезуголь» по доверенности;

<…..> - представителя АО Угольная компания «Кузбассразрезуголь» по доверенности;

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу АО Угольная компания «Кузбассразрезуголь» и материалы жалобы № 042/10/18.1-544/2021

УСТАНОВИЛА:

08.04.2021 в Кемеровское УФАС России поступила жалоба АО «Угольная компания «Кузбассразрезуголь» (вх. № 1562 от 08.04.2021) на действия ГП «Фонд имущества Кузбасса», комитета по управлению государственым имуществом Кузбасса при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, общей площадью 31984 кв.м., кадастровый номер 42:00:0000000:3977, расположенного по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, Краснобродский городской округ, в границах ООО СП «Карагайлинское», лот № 2, (извещение № 170221/0017159/01, опубликовано на torgi.gov.ru.

По мнению заявителя, нарушение выразилось в нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка организации и проведения торгов.

Уведомлением от 12.04.2021 исх.№ 11/3306 рассмотрение жалобы № 042/10/18.1-544/2021 было назначено на 19.04.2021 на 14 часов 00 минут.

19.04.2021 комиссией по рассмотрению в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», жалоб на нарушение процедуры торгов, ведению реестра недобросовестных поставщиков, предусмотренного Федеральным законом от 18.07.2021 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», ведению реестра недобросовестных участников в порядке, предусмотренным Приказом ФАС России от 14.04.2025 № 247/15 установлена необходимость получения дополнительной информации, руководствуясь частью 14, частью 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с чем было принято решение о продлении срока рассмотрения данной жалобы до 28.04.2021 включительно. рассмотрение жалобы № 042/10/18.1-544/2021 с использованием систем видеоконференцсвязи было назначено на 22.04.2021 в 15 ч. 00 мин.

22.04.2021 представитель заявителя <...>, присутствовавший на рассмотрении жалобы № 042/10/18.1-544/2021, поддержал доводы, изложенные в жалобе, а также указал, что спорный земельный участок не может быть предметов аукциона, так как в отношении данного земельного участка не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции и сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

22.04.2021 в присутствии представителей заявителя, в отсутствие представителей ГП «Фонд имущества Кузбасса», комитета по управлению государственым имуществом Кузбасса была рассмотрена жалоба № 042/10/18.1-544/2021.

Изучив имеющиеся материалы, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Частью 1 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ установлено, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого

могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Исходя из изложенного, жалоба на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ может быть подана: во всех случаях, непосредственно участниками закупки; в случаях, если такое обращение связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах лицами, чьи права и законные интересы затронуты.

17.02.2021 на официальном сайте на torgi.gov.ru было опубликовано извещение № 170221/0017159/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, общей площадью 31984 кв.м., кадастровый номер 42:00:0000000:3977, расположенного по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, Краснобродский городской округ, в границах ООО СП «Карагайлинское», вид разрешенного пользования : недропользование (лот № 2).

Как следует из указанного выше информационного сообщения:

Дата и время начала приема заявок: 18.02.2021 09-00.

Дата и время окончания приема заявок: 2.03.2021 15-00.

Прием документов для участия в аукционе осуществляется по адресу: г. Кемерово, ул. Дарвина, 4 (специализированный ящик в фойе первого этажа) либо почтовое отправление, с даты опубликования информационного сообщения по рабочим дням и числам с 09-00 до 15 -00 до 22.03.2021 г. включительно. Ознакомиться с информацией о земельном участке заинтересованные лица могут с даты опубликования информационного сообщения на сайте torgi.gov.ru , kuzbassfond.ru и по тел. 753252.Дата определения участников – 24.03.2021 в 16-00. Вручение уведомлений 25.03.2021 г. с 10-00 до 10-30 (каб. 111). Аукцион проводится в порядке, предусмотренном Земельным кодексом РФ. Дата проведения аукциона: 26.03.2021 в 11-00, место проведения: г. Кемерово, ул. Дарвина 4, каб. 222.

Согласно протоколу № 45 рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельных участков и продаже земельных участков от 24.03.2021 г. по лоту № 2 поступили заявки от АО «Угольная компания» Кузбассразрезуголь», ОО «СП «Гефест». Указанный хозяйствующие субъекты были признаны участниками аукциона и допущены к участию в аукционе по лоту№ 2.

25.03.2021 организаторам торгов в адреса АО «Угольная компания» Кузбассразрезуголь», ОО «СП «Гефест» были направлены соответствующие решения.

Согласно протоколу № 19 о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 26.03.2021 АО «Угольная компания» Кузбассразрезуголь» на регистрацию участников аукциона не явилось. В связи с тем, что на регистрацию участников аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений явился только один участник – ООО «СП Гефест», аукцион признан в соответствии с пунктами 19, 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ несостоявшимся.

Довод заявителя, касающийся отсутствия возможности принять участие в спорном аукционе по причине получения уведомления о принятом в отношении АО «Угольная компания Кузбассразрезуголь» решении лишь 29.03.2021 г. является необоснованным ввиду следующего:

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы: 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка; 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан); 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо; 4) документы, подтверждающие внесение задатка. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (пункты 1,4 статьи 39.12 Земельного кодекса).

Согласно пункту 9 статьи 39.12 Земельного кодекса организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

В соответствии с пунктом 19 статьи 39.12 Земельного кодекса заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 данной статьи.

Комиссией Кемеровского УФАС России было установлено, что организатором торгов в соответствии пунктом 19 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ была исполнения обязанность по направлению в адреса АО «Угольная компания» Кузбассразрезуголь», ОО «СП «Гефест» соответствующих решений.

Кроме того, указанная выше правовая норма не содержит обязательных требований, касающихся порядка направления таких уведомлений, вместе с тем, ввиду кратких сроков для совершения указанных выше действий организатор торгов вправе производить уведомление таких лиц иными способами. Выбранный способ уведомления должен обладать свойствами оперативности и своевременности.

Установлено, что согласно условиям информационного сообщения № 170221/0017159/01 заявителям (лицам, подавшим заявки на участие в торгах) была

предоставлена дополнительная возможность получения данных уведомлений лично - 25.03.2021 г. с 10-00 до 10-30 в каб. 111, следовательно, организатором торгов был предусмотрен альтернативны способ оповещения заявителей о принятом в отношении них решениях. Хозяйствующие субъекты самостоятельно несут риск наступления соответствующих последствий ввиду неполучения юридически значимых сообщений.

Довод АО «Угольная компания» Кузбассразрезуголь» о том, что спорный земельный участок не может быть предметов аукциона, так как в отношении данного земельного участка не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции и сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения является обоснованным исходя из следующего:

Решением комитета по управлению государственным имуществом Кузбасса от 01.02.2021 № 4-2/90 определено провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, находящегося в собственности Кемеровской области - Кузбасса, кадастровый номер 42:00:0000000:3977, площадью 31984 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, Краспобродекий городской округ, в границах ООО СП «Карагайлинскос», (участок фонда перераспределения земель), разрешенное использование: недропользование, для добычи и разработки полезных ископаемых, недропользование.

Организатору аукционов - Государственному предприятию «Фонд имущества Кузбасса» организовать и провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, указанного в п.) настоящего решения, установив начальную цену предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка равную ежегодной арендной плате определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЭ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», величину задатка в размере 100% от начального размера арендной платы, срок аренды - 10 лет.

В приложении к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 приведен классификатор видов разрешенного использования земельных участков и описание вида разрешенного использование земельного участка.

Согласно указанному приложению: вид разрешенного использования земельного участка недропользование - осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории.

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений; в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений (пп. 3, 4 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ).

В соответствии с пп. 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Таким образом, вид разрешенного использования спорного земельного участка допускает размещение объектов капитального строительства, следовательно, извещение № 170221/0017159/01 о проведении торгов в обязательном порядке должно содержать сведения, предусмотренные пп. 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Вместе с тем, организатор торгов – Государственное предприятие «Фонд имущества Кузбасса» не указал в извещении № 170221/0017159/01 о проведении торгов сведения о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции, а также сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, тем самым нарушил требования пп. 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, и, следовательно, спорный земельный участок в силу положений пп. 3, 4 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ не может являться предметом аукциона.

Исходя из положений государственного контракта № 12/21-ЭОК, заключенного 25.01.2021г. между комитетом по управлению государственным имуществом

Кузбасса (заказчик) и Государственным предприятием «Фонд имущества Кузбасса» (исполнитель), заказчик поручает а исполнитель принимает на себя обязательство оказывать услуги по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков, либо аукционов на право заключения договора аренды земельных участков, а также аукционов на право заключения договоров на размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности Кемеровской области, государственная собственность на которые не разграничена в городском округе – городе Кемерово.

Согласно техническому заданию (приложение № 1 к контракту № 21/12-ЭОК от 25.01.2021 г.) условиями оказания услуг являются: соблюдение при организации и проведении аукционов всех требований действующего законодательства Российской Федерации и условий Контракта; услуги по организации и проведению аукционов оказываются в соответствии с требованиями, в том числе Земельного кодекса Российской Федерации. Состав и содержание услуг включает в себя, в том числе, подготовку и размещение в порядке, предусмотренном действующим законодательством, информации о предстоящих аукционах, извещений о проведении аукционов, в т.ч. аукционной документации, и об их результатах на сайте Исполнителя, а также извещений о проведении аукционов, в т.ч. аукционной документации, и об их результатах на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов https://torgi.gov.ru, проведение аукционов в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Кроме того, пункт 4.2.1 указанного выше государственного контракта предусматривает право исполнителя получать от Заказчика любую информацию, необходимую для выполнения своих обязательств по Контракту.

Учитывая вышеизложенное, комиссия Кемеровского УФАС России по рассмотрению в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», жалоб на нарушение процедуры торгов, ведению реестра недобросовестных поставщиков, предусмотренного Федеральным законом от 18.07.2021 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», ведению реестра недобросовестных участников в порядке, предусмотренным Приказом ФАС России от 14.04.2025 № 247/15, приходит к выводу, что у организатора торгов - Государственного предприятия «Фонд имущества Кузбасса» имелась возможность для соблюдения предусмотренных Земельным кодексом РФ требований, тем не менее, всех зависящих мер по соблюдению законодательства Российской Федерации указанным лицом предпринято не было.

Комиссия Кемеровского УФАС России также отмечает, что действия комитета по управлению государственным имуществом Кузбасса по факту принятия решения от 01.02.2021 № 4-2/90 в части неуказания в отношении земельного участка общей площадью 31984 кв.м., кадастровый номер 42:00:0000000:3977, расположенного по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, Краснобродский городской округ, в границах ООО СП «Карагайлинское», предельных параметров разрешенного строительства, а также сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения будут оценены в порядке, установленном главой 9 ФЗ № 135-ФЗ.

Согласно ч. 20 ст. 18.1 ФЗ № 135-ФЗ по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 ФЗ № 135-ФЗ.

Учитывая выявленные нарушения, а также с учетом положений пп. 3, 4 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу о выдаче Государственному предприятию «Фонд имущества Кузбасса» соответствующего предписания.

Руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать АО «Угольная компания «Кузбассразрезуголь» обоснованной.

2. Признать Государственное предприятие «Фонд имущества Кузбасса» нарушившим пп. 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

3. Выдать Государственному предприятию «Фонд имущества Кузбасса» предписание об аннулировании торгов (извещение № 170221/0017159/01, опубликовано на torgi.gov.ru., лот № 2).

4. Передать материалы жалобы № 042/10/18.1-544/2021 должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

5. Передать материалы жалобы должностному лицу для рассмотрения в порядке главы 9 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» действий комитета по управлению государственным имуществом Кузбасса по факту принятия решения от 01.02.2021 № 4-2/90.

Председатель комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течении трех месяцев со дня его принятия в суд или арбитражный суд.